ACTUALITÉS HABITATION
Gatineau

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : troisième trimestre de 2007

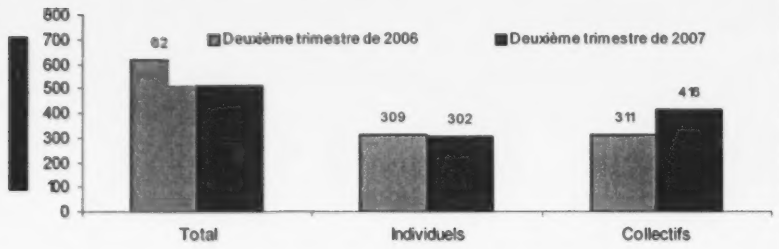
La construction résidentielle reprend de la vigueur dans la région de Gatineau

Selon le plus récent relevé des mises en chantier effectué par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), la construction résidentielle a progressé de 16 % au deuxième trimestre de 2007, dans la région de Gatineau, après avoir connu un recul en début d'année. Les 718 nouvelles habitations relevées portent le bilan de l'année à 1 135, en hausse de 6 % par rapport aux six premiers mois de 2006.

Le contexte économique de Gatineau continue de favoriser le marché de l'habitation à Gatineau. L'emploi en général a crû de façon modérée au cours des derniers mois, mais l'emploi à temps plein, qui influence davantage la demande de logements, continue

Figure 1

Mises en chantier par type de logements
Région de Gatineau



Source : SCHL

Table des matières

1 La construction résidentielle reprend de la vigueur dans la région de Gatineau

2 Les logements collectifs sont en demande

2 Aylmer : un secteur prisé

3 Le marché de la revente continue sur sa lancée

3 Les « maisons de ville » existantes gagnent aussi en popularité

3 La plupart des secteurs enregistrent une hausse

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Canada

SCHL CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION

d'augmenter à un bon rythme, et ce, depuis le milieu de 2005

Les logements collectifs sont en demande

La vigueur de la construction résidentielle provient essentiellement du segment des logements collectifs. Au total, 416 unités de ce type ont été commencées au cours des trois derniers mois, soit un tiers de plus que l'an dernier. Les mises en chantier ont augmenté au deuxième trimestre, tant pour les maisons jumelées et en rangée (+33 %) que pour les appartements (+34 %).

Pendant ce temps, la construction de maisons individuelles se maintenait sensiblement au même niveau qu'au deuxième trimestre de l'an dernier (302 en 2007 vs 309 en 2006). Depuis plusieurs mois, ce type d'habitation perd du terrain au profit des maisons plus abordables. Avec 458 mises en chantier depuis janvier, il n'occupe maintenant que 40 % du marché, ce qui représente la plus faible part du volume semi-annuel depuis 1992.

Selon la tendance observée au cours des six premiers mois de l'année, les mises en chantier de maisons individuelles ont reculé de 14 % par rapport à la même période, en 2006. Cette tendance devrait se poursuivre encore au cours des prochains mois

Si la part de marché occupée par les maisons individuelles se compare à celle de 1992, les raisons et le contexte économique sont par contre différents. En 1992, c'est la récession qui favorisait la construction de maisons abordables. À ce moment-là, les maisons jumelées et en rangée représentaient plus du tiers des habitations mises en chantier durant la période 1990-1998.

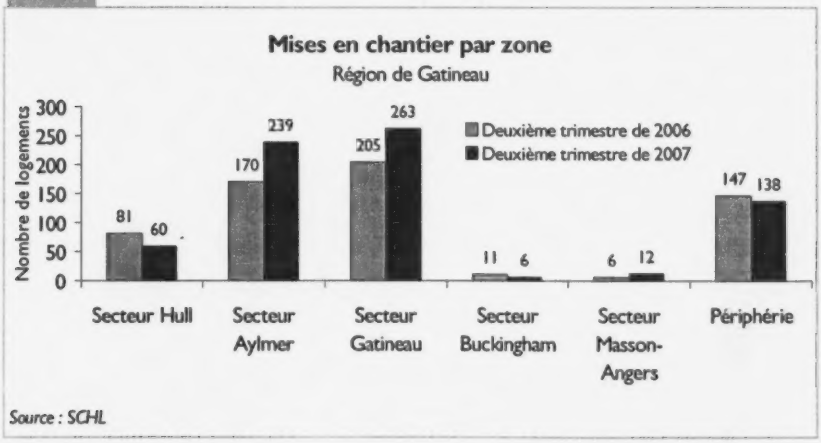
Aujourd'hui, le contexte économique est encore favorable à l'achat d'une maison : l'emploi continue de croître à Gatineau, et les taux d'intérêt sont relativement bas. Par contre, le prix des maisons individuelles a progressé beaucoup plus rapidement que les salaires. Entre 1997 et 2006, le salaire hebdomadaire moyen des Gatinois a augmenté de 26 %, et le prix moyen des maisons neuves, de 67 %. Par contre, les taux d'intérêt ont diminué durant cette période, mais la mensualité hypothécaire moyenne (rapport prêt-valeur de 90 %, période d'amortissement de 25 ans, terme de 5 ans), a grimpé de 59 %. Le coût d'achat d'une maison individuelle neuve est donc monté plus de deux fois plus vite que le salaire moyen. À titre de comparaison, le coût d'achat (mensualité) d'une maison jumelée neuve s'est accru de 47 %, donc moins rapidement que celui d'une maison individuelle. Il s'agit toutefois d'une évaluation approximative de la situation, car il faudrait aussi tenir compte d'autres facteurs, comme l'évolution de l'impôt foncier, des frais des services publics, de l'impôt sur le revenu, etc.

Aylmer : un secteur prisé

L'accroissement de l'activité n'était cependant pas généralisé à l'ensemble de la région. Alors que les mises en chantier ont augmenté à Aylmer (+41 %) et à Gatineau (+28 %) au deuxième trimestre, celles-ci ont diminué à Hull (-26 %) et en périphérie (-5 %).

Selon le bilan de mi-année, seul le secteur d'Aylmer affiche une croissance des mises en chantier par rapport aux six premiers mois de 2006. Ailleurs, on constate des reculs de -2 % à -10 %. Secteur de plus en plus dynamique, Aylmer dépasse même (tout juste) Gatineau pour le nombre des mises en chantier, et ce, pour la première fois. Aylmer et Gatineau occupent donc sensiblement la même part en ce qui a trait au volume d'activité dans la région, soit 38 %.

Figure 2



Source : SCHL

Le marché de la revente continue sur sa lancée

Après avoir progressé de 11 % depuis le début de l'année, les ventes de propriétés existantes ont continué d'augmenter au deuxième trimestre. Cette fois-ci, 1 518 ventes ont été conclues par l'intermédiaire du Service inter-agences (S.I.A.®) dans la région de Gatineau, un gain de 7 % comparativement à la même période en 2006. Ainsi, depuis janvier, 2 650 habitations ont changé de propriétaire, soit 8 % de plus qu'au cours des six premiers mois de l'an dernier.

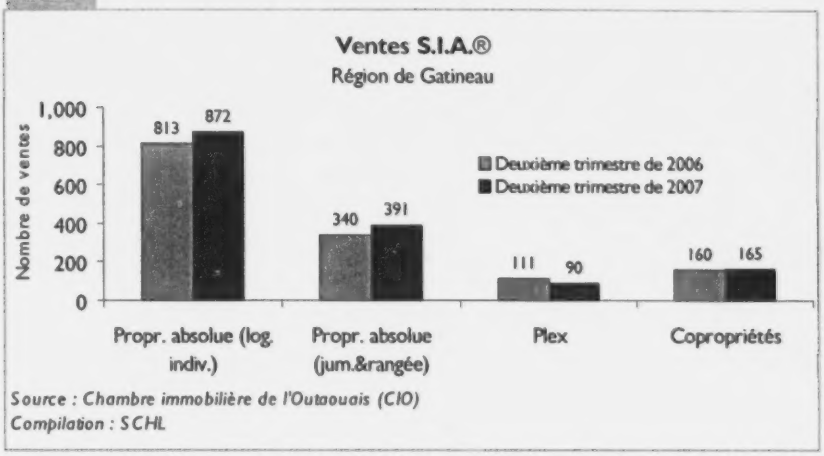
Au deuxième trimestre, l'offre a piétiné. On comptait en moyenne 2 410 maisons à vendre d'avril à juin, soit à peine plus qu'au deuxième trimestre de l'année dernière (+0,5 %). Il s'agit de la plus faible progression trimestrielle des inscriptions depuis 2002.

Puisque la demande est encore forte et que l'offre stagne, le marché demeure à l'avantage des vendeurs (6 vendeurs par acheteur). Les prix continuent donc de progresser au-delà de l'inflation : selon la tendance observée au cours des quatre derniers trimestres, le prix moyen des habitations s'est établi à un peu moins de 77 900, en hausse de 6 %.

Les « maisons de ville » existantes gagnent aussi en popularité

Les maisons jumelées et en rangée sont en demande, non seulement sur le marché du neuf, mais également sur celui de l'existant. En effet, les ventes se sont accrues de 15 % au deuxième trimestre. Par contre, on compte relativement peu de maisons de ce genre dans la région, et le nombre élevé de ventes a fait baisser les inscriptions de 7 %. En conséquence, le marché est fortement à l'avantage des vendeurs (3 vendeurs par acheteur), et le prix moyen est en hausse de 6 %.

Figure 3



Source : Chambre immobilière de l'Outaouais (CIO)
Compilation : SCHL

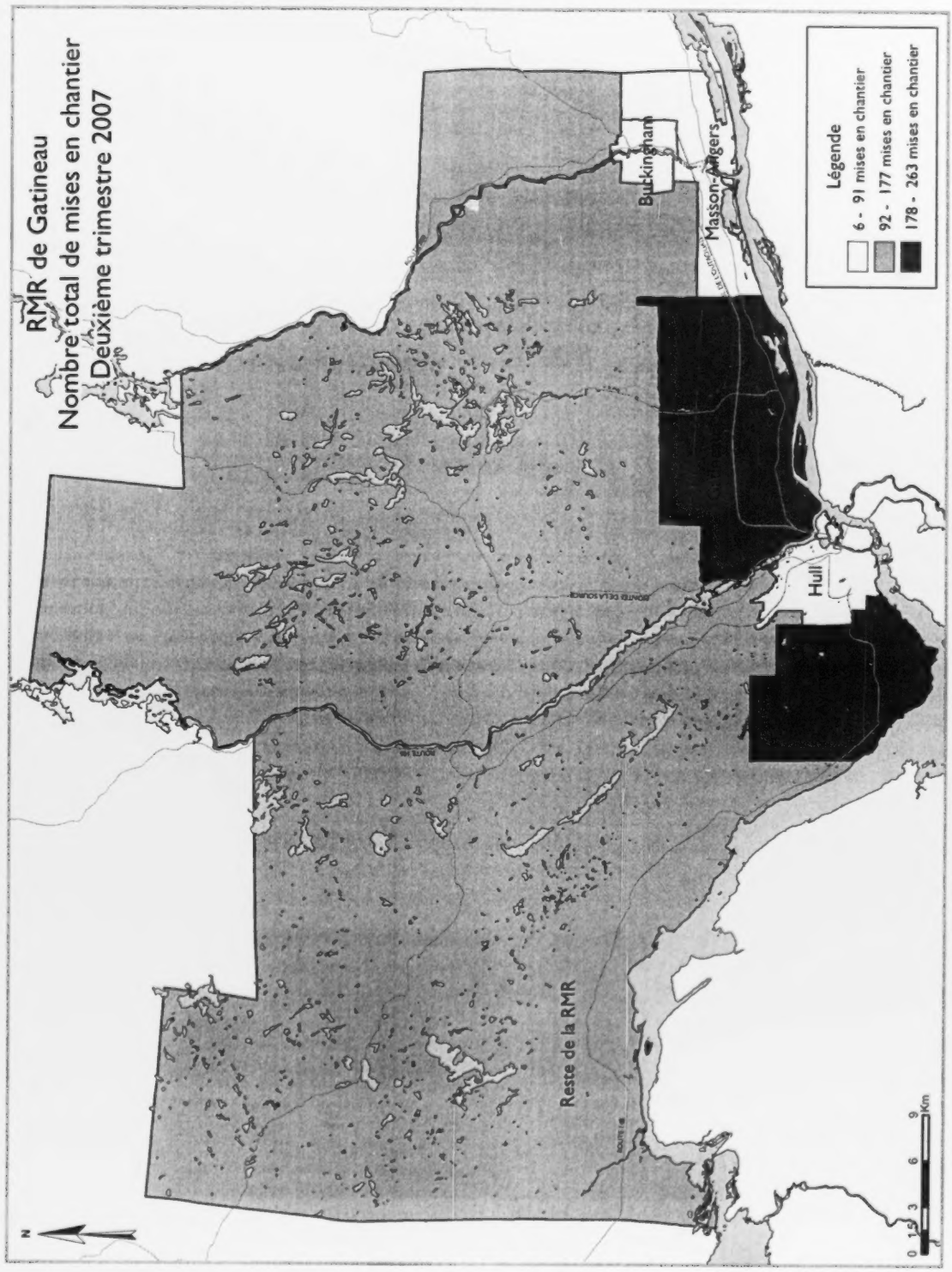
Les ventes de maisons individuelles et de copropriétés ont également augmenté au deuxième trimestre, mais à un rythme moindre, soit de 7 % et de 3 %, respectivement. Ces deux types d'habitations se rapprochent de l'équilibre, puisqu'on compte 7 vendeurs par acheteur. Malgré tout, les prix ont monté de 6 à 7 %.

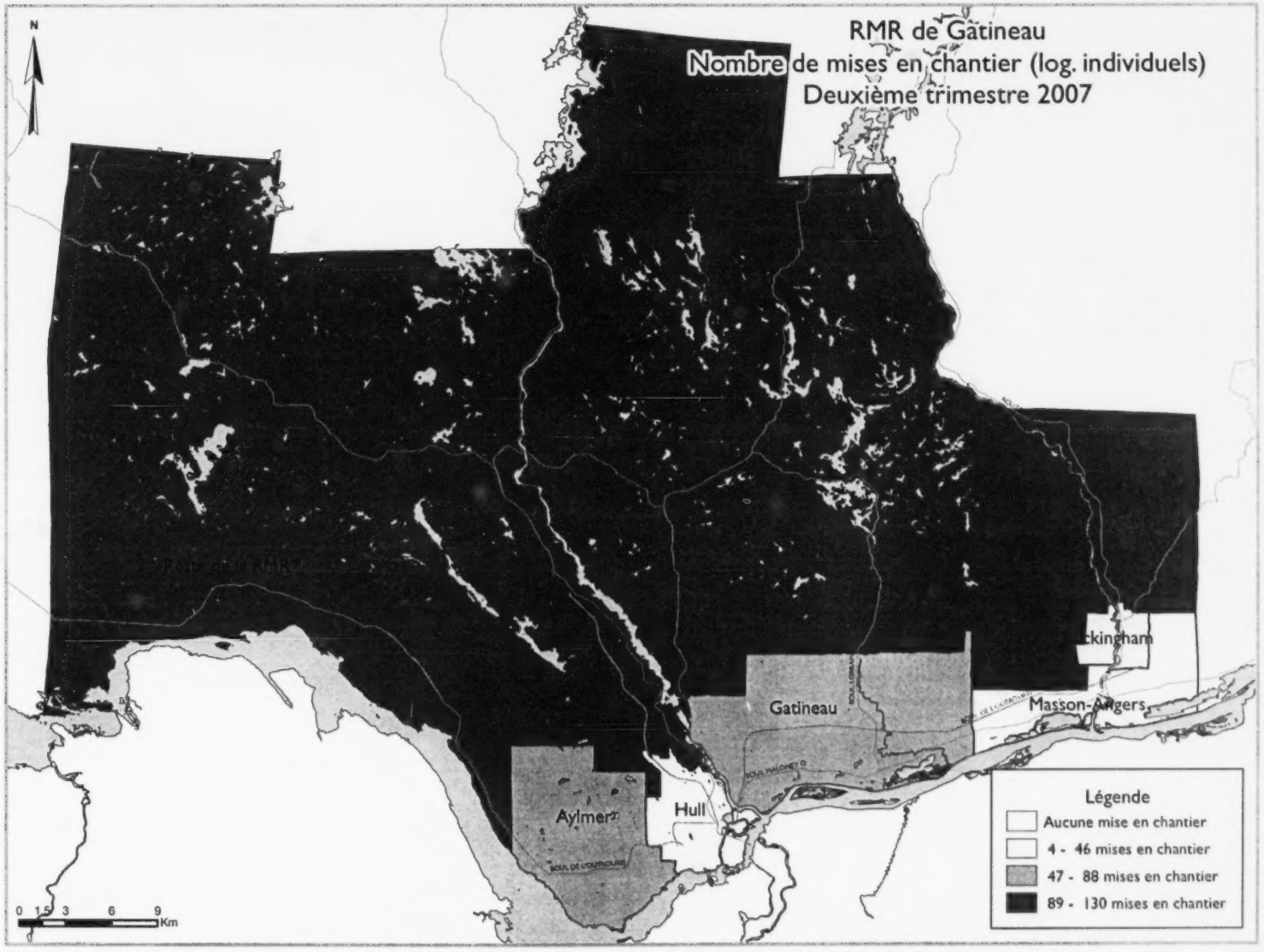
Pour sa part, le marché des plex (immeubles de 2 à 5 logements) tire un peu de l'arrière, avec 90 ventes (-19 %). Il faut dire que l'offre est également moins élevée (-5 %). Les plex sont les seuls types d'habitations pour lesquels le marché est équilibré (ratio de 8/1), et cela se répercute sur les prix et les délais de vente. En effet, la tendance constatée durant les quatre derniers trimestres indique une croissance du prix moyen de 3 %.

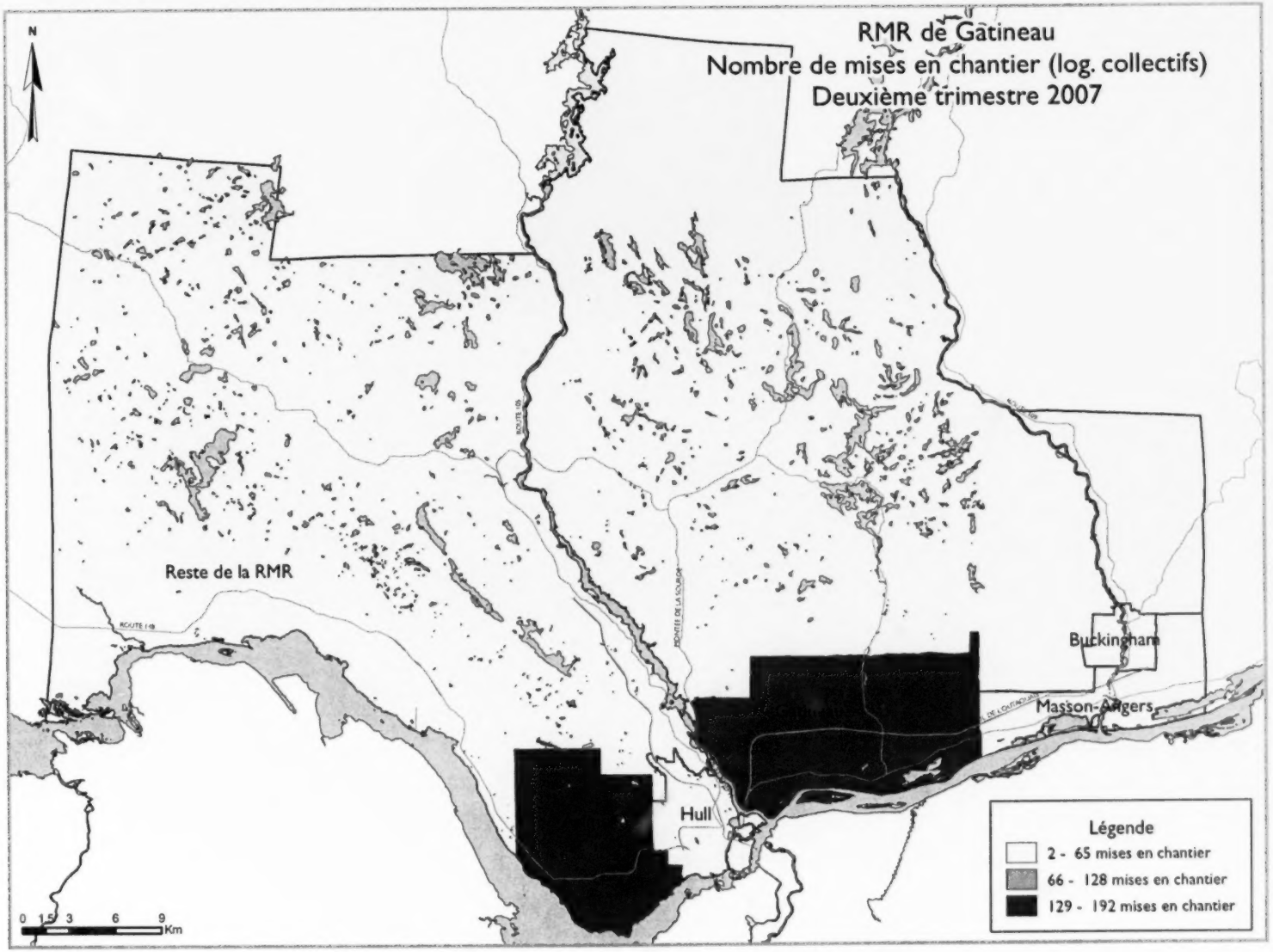
La plupart des secteurs enregistrent une hausse

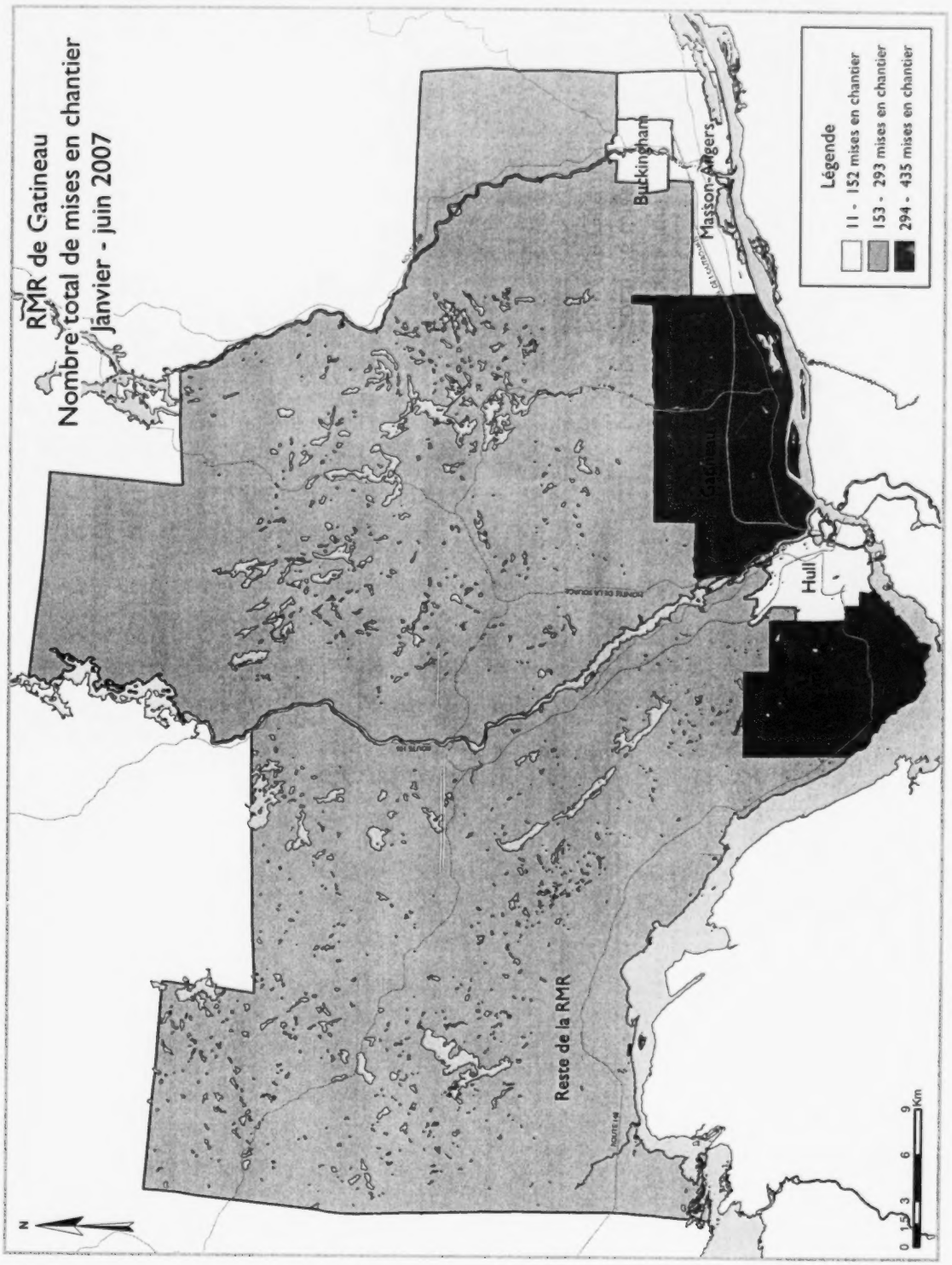
Les ventes ont progressé dans presque toute la région de Gatineau. Seul le secteur de Buckingham a accusé un recul (-12 %). Le volume y est cependant relativement faible, et la différence n'est en fait que de 8 ventes. De plus, les inscriptions sont en baisse depuis trois trimestres dans ce secteur. La diminution des ventes dénote davantage la rareté de l'offre qu'un affaiblissement de la demande comme telle. Le nombre de vendeurs par acheteur est d'ailleurs passé de 6 à 4 depuis l'an dernier.

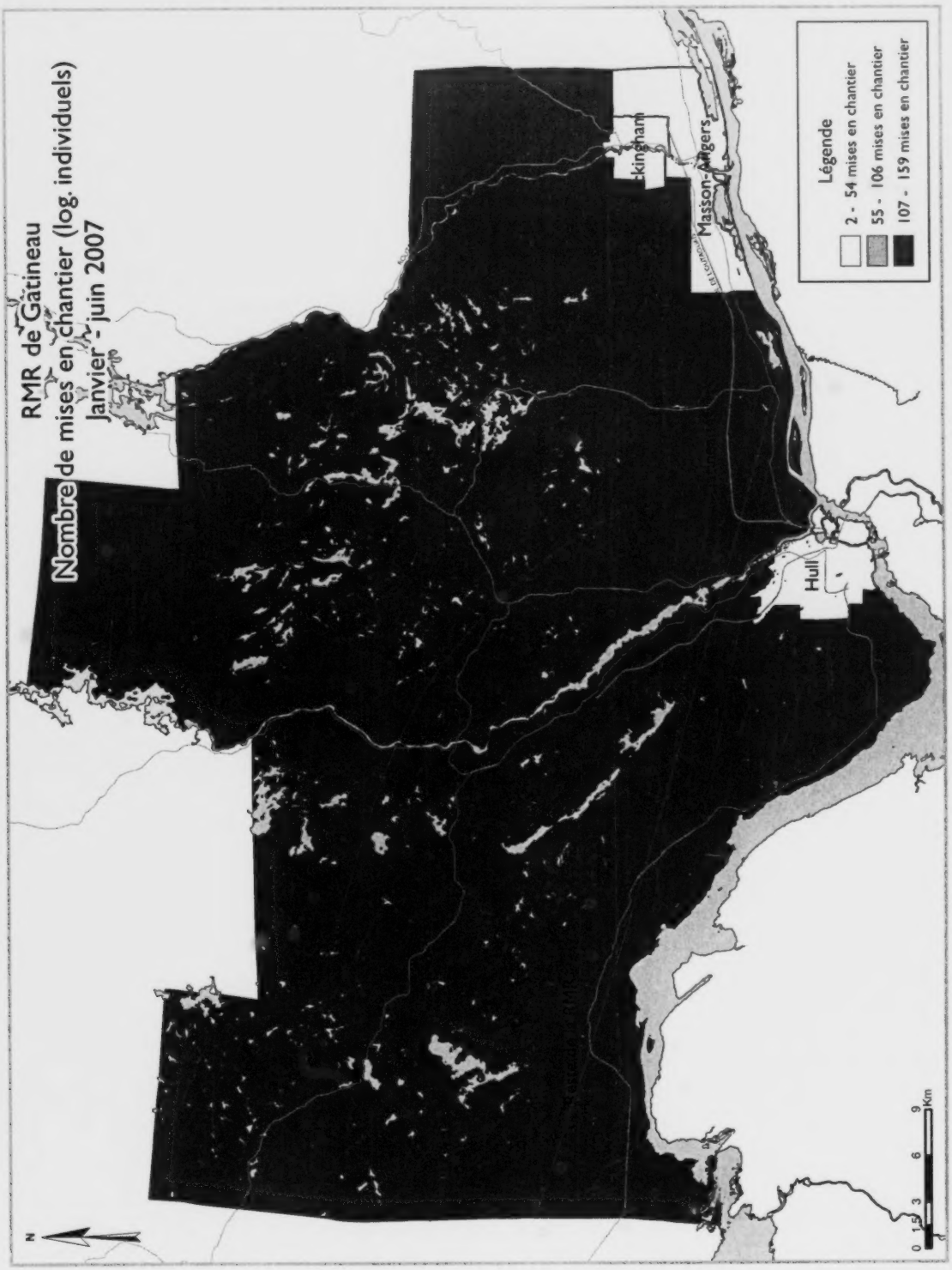
À l'opposé, les secteurs les plus au centre ont enregistré des gains importants. Hull a connu la plus forte hausse (+14 %), et 335 ventes y ont été conclues au deuxième trimestre. Aylmer suit, avec un gain de 9 %. De son côté, la zone correspondant à l'ancienne ville de Gatineau accapare toujours la plus grande part de l'activité (plus du tiers), et 566 ventes y ont été enregistrées, soit 5 % de plus qu'au deuxième trimestre de l'an dernier.

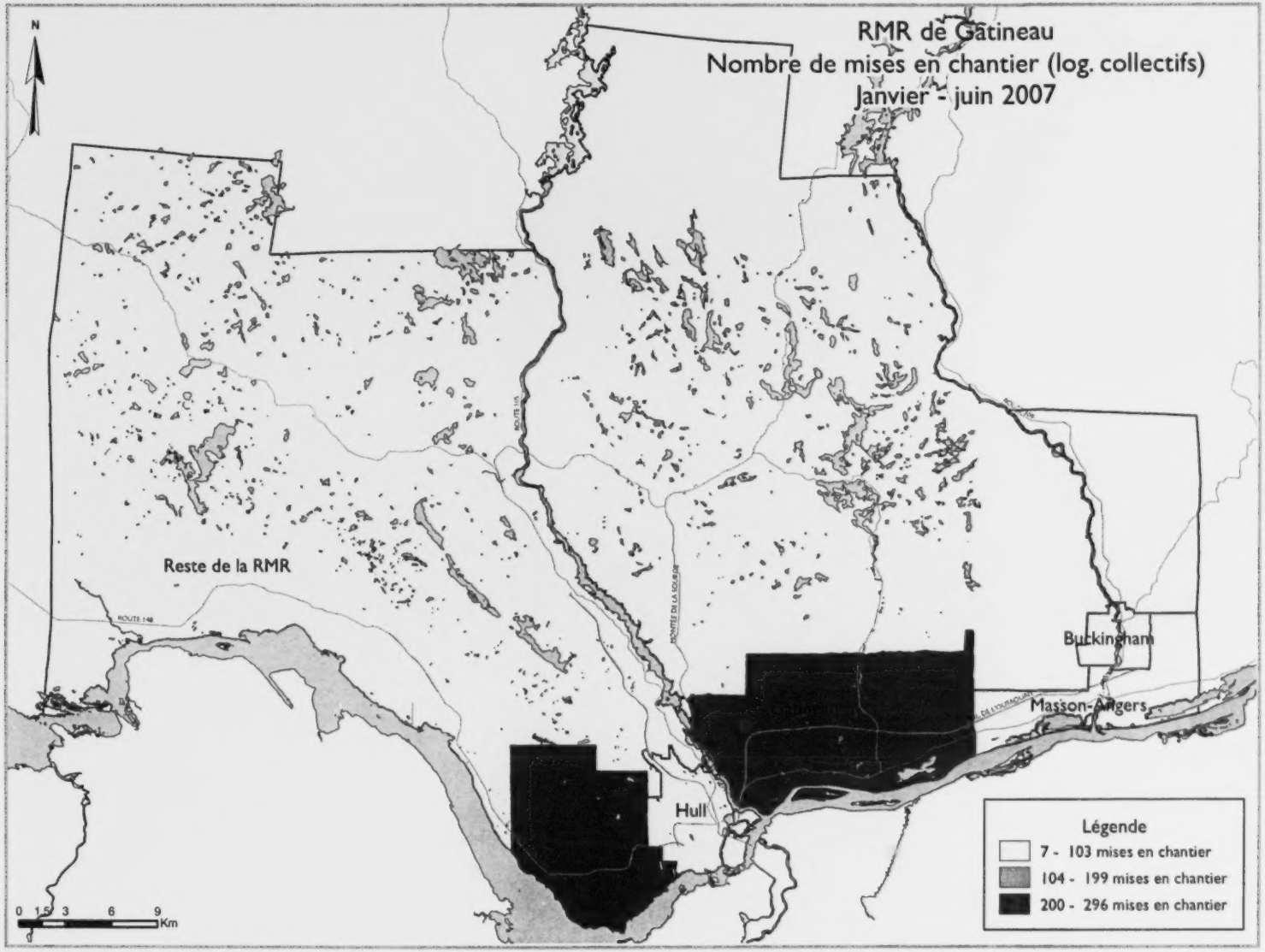

RMR de Gatineau
Nombre total de mises en chantier
Deuxième trimestre 2007
Légende
6 - 91 mises en chantier
92 - 177 mises en chantier
178 - 263 mises en chantier
Buckingham
Masson-Angers
Hull
Reste de la RMR
N
0 1,5 3 6 9 Km


RMR de Gatineau
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Deuxième trimestre 2007
N
Gatineau
Hull
Aylmer
Masson-Angers
Légende
Aucune mise en chantier
4 - 46 mises en chantier
47 - 88 mises en chantier
89 - 130 mises en chantier
0 1.5 3 6 9
Km


RMR de Gatineau
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Deuxième trimestre 2007
N
Reste de la RMR
Buckingham
Masson-Angers
Hull
Légende
2 - 65 mises en chantier
66 - 128 mises en chantier
129 - 192 mises en chantier
0 1.5 3 6 9
Km


RMR de Gatineau
Nombre total de mises en chantier
Janvier - juin 2007
Légende
11 - 152 mises en chantier
153 - 293 mises en chantier
294 - 435 mises en chantier
Buckingham
Masson-Angers
Gatineau
Hull
Reste de la RMR
N
0 1,5 3 6 9 Km


RMR de Gatineau
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - juin 2007
Légende
2 - 54 mises en chantier
55 - 106 mises en chantier
107 - 159 mises en chantier
Kingham
Masson-Angers
Hull
N
0 1.5 3 6 9 Km


RMR de Gatineau
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - juin 2007
N
Reste de la RMR
Buckingham
Masson-Angers
Hull
Légende
7 - 103 mises en chantier
104 - 199 mises en chantier
200 - 296 mises en chantier
0 1.5 3 6 9
Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant ou zéro
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)
Deuxième trimestre 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T2 2007	302	100	52	0	6	107	12	117	718
T2 2006	309	76	38	0	8	145	0	44	620
Variation en %	-2,3	31,6	36,8	s.o.	-25,0	-26,2	s.o.	165,9	15,8
Cumul 2007	458	228	77	0	30	155	12	153	1 135
Cumul 2006	533	188	42	0	8	196	0	99	1 066
Variation en %	-14,1	21,3	83,3	s.o.	**	-20,9	s.o.	54,5	6,5
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T2 2007	337	104	41	0	6	152	18	393	1 073
T2 2006	337	68	40	0	8	172	0	77	702
Variation en %	0,0	52,9	2,5	s.o.	-25,0	-11,6	s.o.	**	52,8
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T2 2007	214	106	58	0	6	48	0	206	650
T2 2006	221	80	4	0	0	171	0	203	695
Variation en %	-3,2	32,5	**	s.o.	s.o.	-71,9	s.o.	1,5	-6,5
Cumul 2007	475	236	99	0	6	120	0	264	1 212
Cumul 2006	581	164	12	0	0	348	0	262	1 442
Variation en %	-18,2	43,9	**	s.o.	s.o.	-65,5	s.o.	0,8	-16,0
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T2 2007	100	39	40	0	6	46	0	122	353
T2 2006	84	39	0	0	0	82	0	15	220
Variation en %	19,0	0,0	s.o.	s.o.	s.o.	-43,9	s.o.	**	60,5
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T2 2007	217	131	40	0	4	49	0	128	569
T2 2006	238	71	6	0	0	195	0	221	731
Variation en %	-8,8	84,5	**	s.o.	s.o.	-74,9	s.o.	-42,1	-22,2
Cumul 2007	480	255	84	0	8	148	0	191	1 166
Cumul 2006	589	154	14	0	0	357	0	288	1 402
Variation en %	-18,5	65,6	**	s.o.	s.o.	-58,5	s.o.	-33,7	-16,8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Ville de Gatineau									
T2 2007	172	100	44	0	6	107	12	117	580
T2 2006	166	72	38	0	8	145	0	44	473
Aylmer									
T2 2007	87	64	36	0	6	15	0	9	239
T2 2006	74	32	34	0	0	12	0	18	170
Hull									
T2 2007	10	0	0	0	0	46	0	4	60
T2 2006	6	0	0	0	8	67	0	0	81
Gatineau									
T2 2007	71	26	4	0	0	46	12	104	263
T2 2006	77	36	4	0	0	66	0	22	205
Buckingham									
T2 2007	4	0	2	0	0	0	0	0	6
T2 2006	3	4	0	0	0	0	0	4	11
Masson-Angers									
T2 2007	0	10	2	0	0	0	0	0	12
T2 2006	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Périphérie									
T2 2007	130	0	8	0	0	0	0	0	138
T2 2006	143	4	0	0	0	0	0	0	147
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)									
T2 2007	302	100	52	0	6	107	12	117	718
T2 2006	309	76	38	0	8	145	0	44	620

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Ville de Gatineau									
T2 2007	149	100	33	0	6	152	18	393	873
T2 2006	169	60	38	0	8	172	0	77	524
Aylmer									
T2 2007	74	68	16	0	6	9	6	6	207
T2 2006	95	30	34	0	0	12	0	26	197
Hull									
T2 2007	13	4	4	0	0	52	0	283	356
T2 2006	5	0	0	0	8	73	0	3	89
Gatineau									
T2 2007	57	24	6	0	0	91	12	104	294
T2 2006	60	26	4	0	0	87	0	44	221
Buckingham									
T2 2007	4	0	5	0	0	0	0	0	9
T2 2006	3	4	0	0	0	0	0	4	11
Masson-Angers									
T2 2007	1	4	2	0	0	0	0	0	7
T2 2006	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Périphérie									
T2 2007	188	4	8	0	0	0	0	0	200
T2 2006	168	8	2	0	0	0	0	0	178
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)									
T2 2007	337	104	41	0	6	152	18	393	1 073
T2 2006	337	68	40	0	8	172	0	77	702

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Ville de Gatineau									
T2 2007	144	106	44	0	6	48	0	206	566
T2 2006	160	80	2	0	0	171	0	195	624
Aylmer									
T2 2007	77	84	24	0	6	12	0	12	215
T2 2006	68	44	0	0	0	69	0	22	203
Hull									
T2 2007	5	0	8	0	0	36	0	0	49
T2 2006	2	2	0	0	0	19	0	0	23
Gatineau									
T2 2007	61	8	12	0	0	0	0	194	287
T2 2006	86	34	2	0	0	83	0	173	394
Buckingham									
T2 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T2 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Masson-Angers									
T2 2007	1	14	0	0	0	0	0	0	15
T2 2006	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Périphérie									
T2 2007	70	0	14	0	0	0	0	0	84
T2 2006	61	0	2	0	0	0	0	8	71
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)									
T2 2007	214	106	58	0	6	48	0	206	650
T2 2006	221	80	4	0	0	171	0	203	695

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Ville de Gatineau									
T2 2007	97	37	38	0	6	46	0	122	346
T2 2006	79	39	0	0	0	68	0	15	201
Aylmer									
T2 2007	53	28	21	0	6	10	0	5	123
T2 2006	45	17	0	0	0	8	0	9	79
Hull									
T2 2007	3	0	1	0	0	25	0	10	39
T2 2006	0	3	0	0	0	60	0	0	63
Gatineau									
T2 2007	41	7	16	0	0	11	0	107	182
T2 2006	34	19	0	0	0	0	0	6	59
Buckingham									
T2 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T2 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Masson-Angers									
T2 2007	0	2	0	0	0	0	0	0	2
T2 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Périphérie									
T2 2007	3	2	2	0	0	0	0	0	7
T2 2006	5	0	0	0	0	14	0	0	19
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)									
T2 2007	100	39	40	0	6	46	0	122	353
T2 2006	84	39	0	0	0	82	0	15	220

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Ville de Gatineau									
T2 2007	148	131	28	0	4	49	0	128	488
T2 2006	176	71	4	0	0	183	0	213	647
Aylmer									
T2 2007	77	104	9	0	4	10	0	9	213
T2 2006	75	45	2	0	0	61	0	18	201
Hull									
T2 2007	5	0	7	0	0	37	0	16	65
T2 2006	2	1	0	0	0	39	0	7	49
Gatineau									
T2 2007	65	14	11	0	0	2	0	103	195
T2 2006	94	23	2	0	0	83	0	188	390
Buckingham									
T2 2007	0	1	1	0	0	0	0	0	2
T2 2006	1	2	0	0	0	0	0	0	3
Masson-Angers									
T2 2007	1	12	0	0	0	0	0	0	13
T2 2006	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Périphérie									
T2 2007	69	0	12	0	0	0	0	0	81
T2 2006	62	0	2	0	0	12	0	8	84
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)									
T2 2007	217	131	40	0	4	49	0	128	569
T2 2006	238	71	6	0	0	195	0	221	731

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise) 1997 - 2006

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2006	1 171	524	166	0	16	324	0	720	2 933
Variation en %	-1,8	122,0	**	s.o.	s.o.	9,8	s.o.	125,7	38,2
2005	1 192	236	22	0	0	295	0	319	2 123
Variation en %	-23,6	-34,1	-77,1	s.o.	-100,0	-61,2	s.o.	-21,4	-34,2
2004	1 561	358	96	0	46	760	0	406	3 227
Variation en %	3,6	13,3	54,8	s.o.	91,7	**	-100,0	-42,2	15,2
2003	1 507	316	62	0	24	185	4	703	2 801
Variation en %	-4,3	32,8	-47,0	s.o.	-11,1	**	s.o.	18,4	9,7
2002	1 574	238	117	0	27	3	0	594	2 553
Variation en %	44,0	21,4	82,8	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	94,1	53,9
2001	1 093	196	64	0	0	0	0	306	1 659
Variation en %	42,3	38,0	10,3	s.o.	s.o.	-100,0	-100,0	28,0	35,5
2000	768	142	58	0	0	14	3	239	1 224
Variation en %	20,0	-7,8	-17,1	s.o.	-100,0	-68,9	s.o.	-12,1	3,3
1999	640	154	70	0	4	45	0	272	1 185
Variation en %	-6,8	-21,4	-52,7	s.o.	-69,2	15,4	s.o.	68,9	-4,7
1998	687	196	148	0	13	39	0	161	1 244
Variation en %	7,7	-39,1	6,5	s.o.	-7,1	-9,3	s.o.	51,9	-1,4
1997	638	322	139	0	14	43	0	106	1 262

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Deuxieme trimestre 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006	Variation en %
Ville de Gatineau	172	166	100	72	54	40	254	195	580	473	22,6
Aylmer	87	74	64	32	42	32	46	32	239	170	40,6
Hull	10	6	0	0	0	8	50	67	60	81	-25,9
Gatineau	71	77	26	36	12	0	154	92	263	205	28,3
Buckingham	4	3	0	4	0	0	2	4	6	11	-45,5
Masson-Angers	0	6	10	0	0	0	2	0	12	6	100,0
Périphérie	130	143	0	4	0	0	8	0	138	147	-6,1
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	302	309	100	76	54	40	262	195	718	620	15,8

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Ville de Gatineau	307	366	228	184	93	40	346	301	974	891	9,3
Aylmer	159	110	150	78	60	32	66	87	435	307	41,7
Hull	11	6	0	0	18	8	50	67	79	81	-2,5
Gatineau	131	227	60	102	12	0	224	143	427	472	-9,5
Buckingham	4	3	0	4	3	0	4	4	11	11	0,0
Masson-Angers	2	20	18	0	0	0	2	0	22	20	10,0
Périphérie	151	167	0	4	0	0	10	4	161	175	-8,0
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	458	533	228	188	93	40	356	305	1 135	1 066	6,5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Deuxieme trimestre 2007

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006
Ville de Gatineau	42	40	12	0	115	151	117	44
Aylmer	42	32	0	0	15	14	9	18
Hull	0	8	0	0	46	67	4	0
Gatineau	0	0	12	0	50	70	104	22
Buckingham	0	0	0	0	2	0	0	4
Masson-Angers	0	0	0	0	2	0	0	0
Périphérie	0	0	0	0	8	0	0	0
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	42	40	12	0	123	151	117	44

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2007

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
Ville de Gatineau	81	40	12	0	171	202	153	99
Aylmer	60	32	0	0	17	65	27	22
Hull	18	8	0	0	46	67	4	0
Gatineau	0	0	12	0	102	70	122	73
Buckingham	3	0	0	0	4	0	0	4
Masson-Angers	0	0	0	0	2	0	0	0
Périphérie	0	0	0	0	10	4	0	0
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	81	40	12	0	181	206	153	99

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Deuxieme trimestre 2007

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006
Ville de Gatineau	316	276	113	153	129	44	580	473
Aylmer	187	140	21	12	9	18	239	170
Hull	10	6	46	75	4	0	60	81
Gatineau	101	117	46	66	116	22	263	205
Buckingham	6	7	0	0	0	4	6	11
Masson-Angers	12	6	0	0	0	0	12	6
Périphérie	138	147	0	0	0	0	138	147
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	454	423	113	153	129	44	718	620

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - juin 2007

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
Ville de Gatineau	602	588	185	204	165	99	974	891
Aylmer	347	222	39	63	27	22	435	307
Hull	23	6	52	75	4	0	79	81
Gatineau	199	333	94	66	134	73	427	472
Buckingham	11	7	0	0	0	4	11	11
Masson-Angers	22	20	0	0	0	0	22	20
Périphérie	161	175	0	0	0	0	161	175
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	763	763	185	204	165	99	1 135	1 066

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités Deuxieme trimestre 2007											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006	Variation en %
Ville de Gatineau	144	160	106	80	38	0	278	384	566	624	-9,3
Aylmer	77	68	84	44	26	0	28	91	215	203	5,9
Hull	5	2	0	2	8	0	36	19	49	23	113,0
Gatineau	61	86	8	34	4	0	214	274	287	394	-27,2
Buckingham	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Masson-Angers	1	3	14	0	0	0	0	0	15	3	**
Périphérie	70	61	0	0	0	0	14	10	84	71	18,3
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	214	221	106	80	38	0	292	394	650	695	-6,5

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités Janvier - juin 2007											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Ville de Gatineau	304	438	236	164	53	0	418	639	1011	1241	-18,5
Aylmer	143	137	156	78	33	0	54	99	386	314	22,9
Hull	10	6	0	2	8	0	93	67	111	75	48,0
Gatineau	147	271	64	84	12	0	267	473	490	828	-40,8
Buckingham	1	5	2	0	0	0	4	0	7	5	40,0
Masson-Angers	3	19	14	0	0	0	0	0	17	19	-10,5
Périphérie	171	143	0	0	0	0	30	58	201	201	0,0
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	475	581	236	164	53	0	448	697	1 212	1 442	-16,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Deuxieme trimestre 2007

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006
Ville de Gatineau	38	0	0	0	60	173	206	195
Aylmer	26	0	0	0	16	69	12	22
Hull	8	0	0	0	36	19	0	0
Gatineau	4	0	0	0	8	85	194	173
Buckingham	0	0	0	0	0	0	0	0
Masson-Angers	0	0	0	0	0	0	0	0
Périphérie	0	0	0	0	14	2	0	8
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	38	0	0	0	74	175	206	203

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2007

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
Ville de Gatineau	53	0	0	0	152	310	254	254
Aylmer	33	0	0	0	30	77	24	22
Hull	8	0	0	0	93	64	0	3
Gatineau	12	0	0	0	25	169	230	229
Buckingham	0	0	0	0	4	0	0	0
Masson-Angers	0	0	0	0	0	0	0	0
Périphérie	0	0	0	0	20	50	10	8
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	53	0	0	0	172	360	264	262

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Deuxieme trimestre 2007

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006
Ville de Gatineau	294	242	54	171	206	195	566	624
Aylmer	185	112	18	69	12	22	215	203
Hull	13	4	36	19	0	0	49	23
Gatineau	81	122	0	83	194	173	287	394
Buckingham	0	1	0	0	0	0	0	1
Masson-Angers	15	3	0	0	0	0	15	3
Périphérie	84	63	0	0	0	8	84	71
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	378	305	54	171	206	203	650	695

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - juin 2007

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
Ville de Gatineau	619	604	126	308	254	254	1 011	1 241
Aylmer	330	215	32	77	24	22	386	314
Hull	20	8	91	64	0	3	111	75
Gatineau	245	357	3	167	230	229	490	828
Buckingham	7	5	0	0	0	0	7	5
Masson-Angers	17	19	0	0	0	0	17	19
Périphérie	191	153	0	40	10	8	201	201
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	810	757	126	348	264	262	1 212	1 442

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Deuxième trimestre 2007

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 150 000 $		150 000 $ - 174 999 $		175 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Ville de Gatineau													
T2 2007	2	1,4	34	23,0	15	10,1	58	39,2	39	26,4	148	210 000	219 824
T2 2006	2	1,1	40	22,7	49	27,8	57	32,4	28	15,9	176	195 000	205 949
Cumul 2007	9	2,9	56	18,2	45	14,6	126	40,9	72	23,4	308	210 000	217 542
Cumul 2006	16	3,6	109	24,5	118	26,6	141	31,8	60	13,5	444	190 000	201 534
Aylmer													
T2 2007	1	1,3	18	23,4	7	9,1	31	40,3	20	26,0	77	210 000	218 078
T2 2006	0	0,0	11	14,7	15	20,0	33	44,0	16	21,3	75	205 000	217 827
Cumul 2007	2	1,4	24	16,7	21	14,6	59	41,0	38	26,4	144	210 000	221 868
Cumul 2006	0	0,0	27	18,9	28	19,6	63	44,1	25	17,5	143	203 000	214 203
Hull													
T2 2007	0	0,0	0	0,0	1	20,0	1	20,0	3	60,0	5	--	--
T2 2006	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	100,0	2	--	--
Cumul 2007	0	0,0	0	0,0	1	14,3	1	14,3	5	71,4	7	--	--
Cumul 2006	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	16,7	5	83,3	6	--	--
Gatineau													
T2 2007	1	1,5	15	23,1	7	10,8	26	40,0	16	24,6	65	210 000	217 185
T2 2006	2	2,1	26	27,7	32	34,0	24	25,5	10	10,6	94	180 000	196 521
Cumul 2007	2	1,3	31	20,5	23	15,2	66	43,7	29	19,2	151	210 000	213 126
Cumul 2006	15	5,6	67	24,8	86	31,9	73	27,0	29	10,7	270	187 500	194 948
Buckingham													
T2 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
T2 2006	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2007	2	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
Cumul 2006	1	20,0	0	0,0	3	60,0	1	20,0	0	0,0	5	--	--
Masson-Angers													
T2 2007	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
T2 2006	0	0,0	3	75,0	1	25,0	0	0,0	0	0,0	4	--	--
Cumul 2007	3	75,0	1	25,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	4	--	--
Cumul 2006	0	0,0	15	75,0	1	5,0	3	15,0	1	5,0	20	160 000	172 200
Périphérie													
T2 2007	10	14,5	8	11,6	13	18,8	13	18,8	25	36,2	69	210 000	229 928
T2 2006	17	27,4	6	9,7	11	17,7	14	22,6	14	22,6	62	190 000	204 032
Cumul 2007	23	13,4	14	8,1	24	14,0	41	23,8	70	40,7	172	220 000	231 250
Cumul 2006	34	23,4	10	6,9	27	18,6	30	20,7	44	30,3	145	200 000	212 103
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)													
T2 2007	12	5,5	42	19,4	28	12,9	71	32,7	64	29,5	217	210 000	223 037
T2 2006	19	8,0	46	19,3	60	25,2	71	29,8	42	17,6	238	195 000	205 450
Cumul 2007	32	6,7	70	14,6	69	14,4	167	34,8	142	29,6	480	210 000	222 454
Cumul 2006	50	8,5	119	20,2	145	24,6	171	29,0	104	17,7	589	195 000	204 136

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Deuxième trimestre 2007						
Sous-marché	T2 2007	T2 2006	Variation en %	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Ville de Gatineau	219 824	205 949	6,7	217 542	201 534	7,9
Aylmer	218 078	217 827	0,1	221 868	214 203	3,6
Hull	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Gatineau	217 185	196 521	10,5	213 126	194 948	9,3
Buckingham	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Masson-Angers	--	--	s.o.	--	172 200	s.o.
Périphérie	229 928	204 032	12,7	231 250	212 103	9,0
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	223 037	205 450	8,6	222 454	204 136	9,0

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, Gatineau Deuxième Trimestre 2007 vs Deuxième Trimestre 2006								
	Nombre de ventes	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre d'inscriptions courantes	Variation en %, d'une année à l'autre	Prix moyen ($)	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre de vendeurs par acheteur	Variation en %, d'une année à l'autre
Aylmer								
Logements individuels*	120	20,0	135	-17,7	205 381	3,4	5	-1,0
Logements jumelés & en rangée*	68	65,9	53	71,0	177 682	4,8	3	0,0
Plex	49	8,9	81	15,7	208 102	-0,3	7	1,0
Logements en copropriété	98	-10,1	198	15,8	126 069	5,8	7	1,0
Total	335	13,6	468	7,6	174 546	5,5	6	1,0
Hull								
Logements individuels*	154	13,2	271	7,1	221 525	5,3	7	1,0
Logements jumelés & en rangée*	80	14,3	94	23,7	162 537	4,9	4	1,0
Plex	4	-60,0	14	55,6	**	**	**	**
Logements en copropriété	9	-10,0	47	56,7	**	**	**	**
Total	247	9,3	426	15,8	197 934	6,3	6	0,0
Gatineau								
Logements individuels*	312	1,3	545	-3,0	197 825	5,2	7	0,0
Logements jumelés & en rangée*	167	6,4	117	-23,5	142 101	6,8	3	0,0
Plex	30	-14,3	69	-19,8	195 913	0,6	9	2,0
Logements en copropriété	57	42,5	108	38,5	130 917	4,9	6	1,0
Total	566	4,8	840	-4,4	174 075	4,0	6	0,0
Buckingham								
Logements individuels*	33	0,0	46	-31,3	141 851	3,9	5	-1,0
Logements jumelés & en rangée*	23	-4,2	17	-32,0	119 954	3,4	3	-1,0
Plex	2	-77,8	5	-70,6	**	**	**	**
Logements en copropriété	0	--	0	--	**	**	**	**
Total	58	-12,1	68	-37,6	134 598	4,6	4	-2,0
Masson-Angers								
Logements individuels*	27	0,0	54	-3,6	162 446	7,0	7	1,0
Logements jumelés & en rangée*	52	10,6	22	-50,0	129 461	5,8	2	-2,0
Plex	4	-55,6	7	-30,0	**	**	**	**
Logements en copropriété	1	--	0	-100,0	**	**	**	**
Total	84	1,2	83	-25,2	142 934	4,8	4	-1,0
Périphérie								
Logements individuels*	226	8,1	493	3,8	199 213	5,5	8	0,0
Logements jumelés & en rangée*	1	0,0	8	60,0	**	**	**	**
Plex	1	-66,7	17	54,5	**	**	**	**
Logements en copropriété	0	-100,0	8	100,0	**	**	**	**
Total	228	6,5	526	6,0	198 554	5,8	9	1,0
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)								
Logements individuels*	872	7,3	1 544	-2,0	199 178	5,1	7	0,0
Logements jumelés & en rangée*	391	15,0	312	-6,6	149 039	5,7	3	0,0
Plex	90	-18,9	193	-5,4	197 319	2,5	8	1,0
Logements en copropriété	165	3,1	361	27,1	128 626	6,8	7	1,0
Total	1 518	6,6	2 410	0,5	177 867	5,2	6	0,0

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).
*Maisons en propriété absolue.
Source: Chambre immobilière de l'Outaouais
Compilation : SCHL

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Deuxième trimestre 2007

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR d'Ottawa-Gatineau, 1997=100	IPC, 2002 =100 (Québec)	Marché du travail, RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2006	Janvier	658	5,80	6,30	156,5	108,1	163,6	5,6	74,2	741
	Février	667	5,85	6,45	156,6	108,0	164,2	5,4	74,2	740
	Mars	667	6,05	6,45	156,7	108,4	162,1	5,6	73,4	744
	Avril	685	6,25	6,75	157,3	109,1	159,3	6,0	72,3	744
	Mai	685	6,25	6,75	158,2	109,3	157,5	6,0	71,4	751
	Juin	697	6,60	6,95	158,2	109,1	157,2	5,6	70,9	755
	Juillet	697	6,60	6,95	159,5	109,2	158,4	5,1	70,9	757
	Août	691	6,40	6,85	160,3	109,2	159,7	4,6	70,9	752
	Septembre	682	6,40	6,70	160,5	108,4	160,0	4,8	71,2	752
	Octobre	688	6,40	6,80	160,7	108,4	160,3	5,0	71,3	754
	Novembre	673	6,40	6,55	161,3	108,6	160,6	5,8	72,0	758
	Décembre	667	6,30	6,45	161,3	108,7	161,5	6,3	72,6	763
2007	Janvier	679	6,50	6,65	161,0	108,8	162	6,3	73,0	764
	Février	679	6,50	6,65	161,0	109,6	163,2	6,5	73,3	763
	Mars	669	6,40	6,49	161,3	110,4	163,2	6,4	73,2	773
	Avril	678	6,60	6,64	161,3	110,6	162,9	5,8	72,4	788
	Mai	709	6,85	7,14	161,5	111,1	162,4	5,6	72,0	802
	Juin	715	7,05	7,24		110,7	162,0	5,7	71,7	803
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), ACI (S.I.A.®), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2001). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

Définitions

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le Canada continue de posséder l'un des meilleurs systèmes de logement du monde. La SCHL veille à ce que les Canadiens aient accès à un large éventail de logements de qualité, à coût abordable, et elle favorise la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications nationales stantards ou des rapports régionaux spéciaux, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2007 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

NOUVELLES ENQUÊTES ET NOUVEAUX RAPPORTS

Nous avons consulté nos clients... ils nous ont parlé... nous les avons écoutés!

Améliorations aux produits et services d'analyse de marché de la SCHL

Nos clients

nous ont dit que les produits et services de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) constituent leur meilleure source d'information sur le marché de l'habitation. Ils se fient aux données factuelles complètes et à jour que nous leur présentons, ainsi qu'à nos prévisions. Ils nous ont également indiqué des moyens de rendre nos produits encore meilleurs.

- Information sur le marché locatif secondaire
- Enquête sur les logements locatifs menée au printemps
- Enquête sur les dépenses de rénovation couvrant 10 grands centres
- Publications produites pour un nombre accru de centres

Vous voulez en savoir plus?

À compter de décembre 2006 et tout au long de 2007, la SCHL mettra en place des améliorations qui profiteront à tous les intervenants du marché. Pour en savoir davantage, visitez régulièrement notre site Web et abonnez-vous aux publications électroniques gratuites du Centre d'analyse de marché de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca/marchedelhabitation

64217_2007_Q03